

Zmluva

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Mesto Svit
sídlo:	Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
zastúpené:	Ing. Dášou Vojsovičovou, primátorkou mesta
Zodpovedná osoba:	Mgr. Gabriela Očvárová
IČO:	326 607
DIČ:	202 121 2754
IBAN :	SK60 0200 0000 0000 2472 7562
BIC :	SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)	
Nájomca:	FS SENIOR Jánošík Svit
Sídlo :	P. Jilemnického 298/12, 05921 Svit
IČO:	54466041
V zastúpení:	Mgr. Andiea Markovičová, predseda
(ďalej ako nájomca)	

II.

Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to **budovy súpisné číslo 198 – Dom kultúry na Námestí J.A. Baťu vo Svite**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 175/1, zastavané plochy a nádvorí o výmere 935 m², katastrálne územie Svit, obec Svit, zapísanej na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1.

Článok III.

Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy a to nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy :

- javisko v divadelnej sále o výmere **135 m²**
- šatňa pri krojovni o výmere **5 m²**

3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie, soc. zariadenie v spoločných priestoroch.

Článok IV.

Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom **realizácie tanečných skúšok členov folklórneho súboru a ako administratívne zázemie súboru** v zmysle harmonogramu, ktorý tvorí prílohu nájomnej zmluvy.

Článok V.

Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 12.5.2022 do 31.12.2022**, a to len v dňoch a čase v zmysle prílohy k tejto zmluve.

5.2 Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu mimo dní a času uvedených v prílohe k tejto zmluve.

VI.

Nájomné

6.1 Ročná výška nájomného predstavuje sumu **1 €** / predmet nájmu / rok, slovom: jedno euro

6.2 Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit a vyčíslené najneskôr do 31.5.2023.

VII.

Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry.

7.2 Omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 8.4.

7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného resp. dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.

VIII.

Skončenie nájmu

8.1 Nájom končí **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný.

8.2 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej **dohody** zmluvných strán písomnou formou.

8.3 Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou **výpoveďou prenajímateľa** s 1 mesačnou výpovednou lehotou, z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, s výnimkou uvedenou v bode 8.4 tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

8.4 Porušenie niektorej z povinností uvedených v bodoch 4.1, 5.2, 7.1, 9.4 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže **prenajímateľ** vypovedať túto zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

8.5 Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou **výpoveďou nájomcu**, z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ** je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak :

a) sú v prenajatých nebytových priestoroch organizované akcie alebo vykonávaná iná činnosť smerujúca k potláčaniu základných práv a slobôd osôb alebo k hlásaniu rasovej, etnickej, národnostnej alebo náboženskej nenávisťi alebo nenávisťi voči inej skupine osôb

b) nájomca uživa predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.

8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy v prípade, že technický stav nebytových priestorov sa stane nespôsobilým na ich užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to bez zavinenia nájomcu.

8.8 V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane.

8.9 Po skončení nájmu založeného touto zmluvou nájomca do 7 dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v užívania schopnom stave. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, sa nájomca zaväzuje uvoľniť nebytový priestor prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením nebytového priestoru prenajatého podľa tejto zmluvy.

8.10 Nájomca vyhlasuje, že činnosť nájomcu má lokálny charakter a nebude mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi EÚ.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

9.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

9.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.

9.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.

9.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9.5 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu a tretích osôb. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na zdraví nájomcu alebo tretích osôb a škody na majetku, nezavinené prenajímateľom.

9.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o znečistení a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

9.7 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 €. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.

9.8 Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez zavinenia nájomcu v priebehu nájmu, oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.

9.9 V prípade potreby vykonania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený ich vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že si počas trvania nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu a podľa nebude si voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky z titulu vykonania týchto prác.

9.10 Po skončení nájomného vzťahu nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi, v zmysle bodu 8.9 Nájomnej zmluvy vrátane bezodplatného odovzdania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, vykonaných podľa bodu 9.9 tohto článku.

9.11 Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zodpovednosť za škodu vyplývajúca z porušenia povinností zmluvných strán, vrátane náhrady škody, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec/klient/návštevník resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.

9.12 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťňu zmluvu na nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou.
- b) poistenie hnutelných vecí vo vlastníctve/ v správe nájomcu (riziko krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a riziko vandalizmu).

9.13 Nájomca je povinný dodržiavať platné protiepidemiologické nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti so šírením ochorenia COVID 19. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za nedodržanie platnej legislatívy a príslušných nariadení.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.

10.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.

10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.

10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 12.5.2022, v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov

10.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

10.6 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov týkajúcich sa nájomcu, zapísaných v príslušnom registri, a to do 7 dní od ich zápisu.

10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

10.8 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 63/2022 zo dňa 28.4.2022, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to s odôvodnením, že FS SENIOR Jánošík Svit, ktorý vznikol oddelením z Folklórneho súboru Jánošík – Svit, ktorý je súborom reprezentujúcim Mesto Svit, čím rozširuje povedomie o meste nielen v tuzemsku, ale aj v zahraničí bude nebytové priestory využívať za účelom realizácie tanečných skúšok členov folklórneho súboru a ako administratívne zázemie súboru, v zmysle harmonogramu, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit.

Vo Svite, dňa : 11.5.2022

Nájomca.

Prenajímateľ:

v.r.

v.r.

.....
MgI. Andrea Matkovičová
predseda

.....
Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta Svit